Friedrichskoog

RESERVIERT - Gemütlicher (Ferien-) Bungalow mit beheiztem Wintergarten in Hafennähe

Property ID: 24404025

PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 68 m^2 • **ROOMS:** 2 • **LAND AREA:** 554 m^2

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

At a glance

Property ID	24404025
Living Space	ca. 68 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	149.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	18.09.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	182.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

The property

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

The property

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

The property

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

The property

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

The property

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

The property

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

The property

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

The property

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

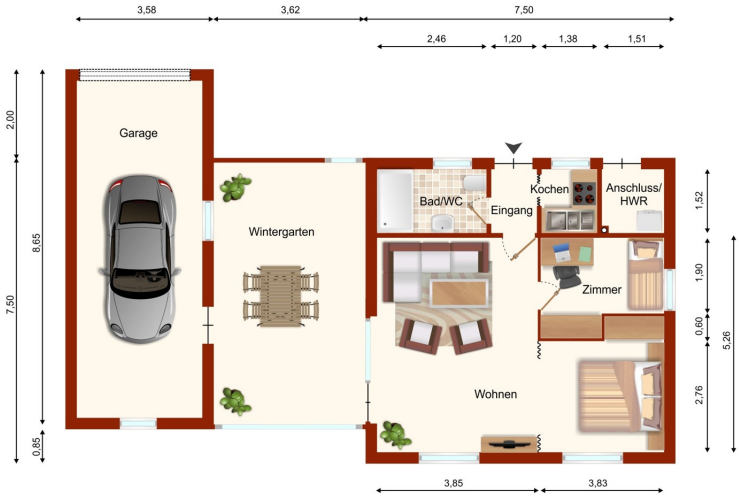
The property

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

The property

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

A first impression

Dieser ursprünglich rd. 47 m² große Flachdachbungalow wurde 1972 in massiver Bauweise zurückversetzt in ruhiger Lage unweit des Hafens von Friedrichskoog auf einem sehr schönen 554 m² großen Grundstück errichtet, und 1987 um eine große Garage ergänzt .

Im Jahr 2007 erfolgte der Anbau eines 21 m² großen beheizten Wintergartens, der die Lücke zwischen dem eigentlichen Gebäude und der Garage perfekt schließt.

Vom Eingangsflur erreicht man linker Hand das moderne Wannenbad mit Badmöbeln, rechter Hand die kleine Küche. Dahinter befindet sich, derzeit nur von außen zu erreichen, der Anschluss-/Hauswirtschaftsraum.
Hier wäre die Option eines Zusammenschlusses beider Räume zu prüfen.

Vom geräumigen Wohnzimmer aus geht es links in ein Schlafzimmer mit Einbauschrank, bzw. daneben in den Essbereich, der ebenfalls über einen Einbauschrank verfügt, und ggf. in einen weiteren Schlafbereich umgebaut werden kann.

Durch die ehemalige Terrassentür betritt man den sehr schönen und beheizten Wintergarten.
Dieser ist hell und freundlich, und bietet mittels Schiebeelement den Zugang zur großen Terrasse, die teilweise überdacht ist und zusätzlich über eine Markise verfügt.

Gleichzeitig erreicht man die beheizte Garage, die in einen wohnlich genutzten Teil und einen zusätzlichen Abstellraum umgebaut wurde. Diese Fläche ist ausdrücklich keine Wohnfläche.

Der nahezu nicht einsehbare Garten ist liebevoll angelegt, und bietet, neben einem Garten-/Gerätehaus, einen weiteren Freisitz für die Abendsonne.

Abgerundet wird das Angebot durch einen schönen Carport vor dem Eingang des Bungalows.

Beheizt wird das Gebäude mittels einer Gasheizung aus dem Jahr 1997.

Nach Rücksprache mit dem Amt Marne kann ein Antrag auf Nutzungsänderung hin zu einem Ferienhaus gestellt werden.

Vor diesem Hintergrund erfolgt der Verkauf dieser Immobilie möbliert.

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

Details of amenities

- aktuell 2 Zimmer (Abtrennung 3. Zimmer möglich), Küche, Wannenbad, Anschluss-/Hauswirtschaftsraum, beheizter Wintergarten, große Terrasse (zum Teil überdacht) mit Markise
- Fußbodenbelag: Fliesen und Teppichböden
- Holzfenster aus 1990 bzw. 2021, Kunststofffenster aus 2007
- Gasheizung aus 1997
- Gartenhaus
- große beheizte Garage, die wohnlich umgebaut wurde (keine offizielle Wohnfläche!)
- Carport

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

All about the location

Die Immobilie liegt zurückversetzt in ruhiger Lage unweit des Hafens.

Friedrichskoog besteht aus zwei Ortsteilen, dem Friedrichskoog-Ort und die direkt am Wasser gelegene Friedrichskoog-Spitze und ist eine Gemeinde im Südwesten des Kreises Dithmarschen in Schleswig-Holstein.

Die grüne Halbinsel an der Nordsee lockt mit seiner unendlichen Natur, die zum Spazierengehen und Radfahren einlädt. Das Nordseeheilbad bietet für Jung und Alt diverse Freizeitaktivitäten, wie z.B. den Erlebnisstrand, die Schutzstation Wattenmeer, die Seehundstation, die Mühle Vergissmeinnicht, einen Indoor-Spielepark, etc.
Für die Gesundheit können Sie das Gesundheits-Therapiezentrum oder Eltern-Kind Kurklinik besuchen.

Friedrichskoog verfügt über eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf - Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Fleischerei, Tankstelle, Friseur, Grundschule, diverse Restaurants, u.v.m.
Der ehemalige Hafen und auch der Kurpark werden aktuell komplett modernisiert. Es sollen neue Gastronomie- und Beherbergungsangebote im Zentrum entstehen, ein Hafenmuseum eröffnet werden sowie eine Promenade und Brücke erbaut werden, um einen direkten Zugang zur Seehundstation zu schaffen. Der Kurpark wird insgesamt neu strukturiert und um weitere Angebote ergänzt. In dem zentralen Bereich des Kurparks wird es eine neue Eventfläche mit Tribüne, einen Picknickbereich, einen umgestalteten Spielplatz für Kinder und Kleinkinder sowie eine neue Multifunktionssportfläche geben.
Weiterführende Schulen und ein kulturelles Angebot erreichen Sie in knapp 13 Kilometern mit dem PKW oder dem Bus in Marne.

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 182.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen,

bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24404025 - 25718 Friedrichskoog

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55
E-Mail: heide@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com